

ANALISIS FAKTOR PENYEBAB KLAIM PADA FIDIC DESIGN BUILD 2017

oleh :

Kenny Kapuasiana

Teknik Sipil Universitas Tarumanagara

Email: kekapuasiana@gmail.com

Sarwono Hardjomuljadi

Teknik Sipil Universitas Mercu Buana

Email: sarwonohm2@yahoo.co.id

Abstrak : Saat ini banyak proyek internasional dan pemerintah yang dikerjakan di Indonesia sebagai dampak dari perkembangan era globalisasi. Pihak internasional dan pihak pemerintah memberikan persyaratan untuk menggunakan model kontrak internasional. Salah satu model kontrak yang sering digunakan adalah FIDIC. Namun, pada kenyataannya banyak terjadi klaim konstruksi pada proyek-proyek yang menggunakan model kontrak FIDIC, khususnya FIDIC *Design build* (Yellow book). Berdasarkan hal itu, diperlukan penelitian untuk menemukan faktor-faktor yang menyebabkan klaim konstruksi dalam penggunaan FIDIC Design build tahun 1999. Temuan dari penelitian itu akan dijadikan referensi untuk menganalisis FIDIC Design Build tahun 2017. Kuesioner dalam penelitian ini terdiri dari 25 butir pertanyaan dan menggunakan skala Likert 6. Data diolah dengan menggunakan software SPSS 24.0 untuk menemukan faktor dominan penyebab klaim pada FIDIC Design build 1999. Penelitian ini menggunakan analisis faktor untuk mendapatkan faktor dominan penyebab klaim pada FIDIC Design build 1999, yang dilanjutkan dengan analisis kualitatif dengan FIDIC Design build 2017. Tujuannya adalah untuk menemukan isi dari klausula yang berhubungan untuk melihat apakah permasalahan pada faktor yang muncul tersebut sudah tercakup atau belum. Berdasarkan hasil analisis faktor ditemukan 3 faktor dominan penyebab klaim pada FIDIC Design build 1999 yaitu: 1) *Inadequate Site Investigation*; 2) *Difference in Interpretation*; dan 3) *Over Inspection*. Berdasarkan hasil analisis kualitatif ditemukan bahwa faktor-faktor tersebut sudah tercakup dalam FIDIC Design Build 2017. Di samping itu ditemukan pula perubahan nama pada klausula *Force Majuere* menjadi *Excetional Event*.

Kata kunci: Kontrak Konstruksi, Klaim, FIDIC

Abstract : There are many international and government projects being carried out in Indonesia as a result of the development of the globalization era at this moment. The international party and the government provide conditions to use the international contract model. One of the frequently used contract models is FIDIC. However, there are many construction claims on projects that use the FIDIC contract model, specifically the FIDIC Design build (Yellow book). Based on this, research is needed to find out the factors that caused construction claims in the use of the 1999 FIDIC Design build. The findings of the study will be used as a reference to analyze the 2017 FIDIC Design Build. The questionnaire in this study consisted of 25 questions and used a Likert scale 6. Data was processed using SPSS 24.0 software to find the causative dominant factor in the 1999 FIDIC Design build-up. This study used factor analysis to obtain the dominant factor causing claims in the 1999 FIDIC Design build, followed by qualitative analysis with the FIDIC Design build 2017. The aim is to find the contents of the related clause to see whether the problems in the emerging factors have been covered or not. Based on the results of the factor analysis, three dominant factors causing claims in the FIDIC Design 1999 build were found Namely: 1) *Inadequate Site Investigation*; 2) *Difference in Interpretation*; and 3) *Over*

Inspection. Based on the results of the qualitative analysis, it was found that these factors were included in the FIDIC Design Build 2017. In addition, a change of name in the Force Majuere clause was found to be an Excetional Event.

Keywords: *Construction Contract, Claim, FIDIC*

Pendahuluan

Pengaruh era globalisasi yang terjadi berdampak pada perkembangan konstruksi di Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari semakin banyaknya proyek internasional yang dikerjakan. Pihak internasional memberikan persyaratan untuk proyek-proyek konstruksi yang akan dilaksanakan untuk menggunakan model kontrak internasional. Hal ini terjadi karena model kontrak internasional dianggap sudah diakui di dunia konstruksi internasional. Di Indonesia, kontrak konstruksi yang digunakan pada proyek konstruksi mengacu pada diantaranya Undang-Undang Jasa konstruksi No.18 tahun 1999, Peraturan Pemerintah No. 70 tahun 2012, Peraturan Pemerintah No.29 tahun 2000, Peraturan Presiden No.54 Tahun 2010. Sedangkan untuk jenis-jenis model kontrak internasional yang biasa dipakai adalah FIDIC (*Federation Internationale des Ingenieurs Counsels*), JCT (*Join Contract Tribunals*) atau AIA (*American Institute of Architecs*). FIDIC di Indonesia, cukup terkenal karena sering dipakai dalam proyek-proyek konstruksi internasional bahkan proyek-proyek pemerintah pun sudah menerapkannya dalam 5 tahun terakhir.

FIDIC terdiri dari beberapa jenis kontrak yang dikenal dan dipakai untuk proyek konstruksi yaitu: 1) *Condition of contract for Construction* yang lebih sering dikenal dengan "Red book"; 2) *Condition of contract for Plant and Design-Build* yang lebih sering dikenal "Yellow Book"; 3)

Condition of contract for Engineering Purchase Construction yang lebih sering dikenal "Silver Book"; dan 4) *Short Form of Contract* yang lebih dikenal "Green book". Penggunaan FIDIC sebagai model kontrak konstruksi semakin meningkat di Indonesia. Proyek-proyek di Indonesia banyak menggunakan kontrak FIDIC, khususnya FIDIC *Condition of Contract (Red book)* dan FIDIC *Design build (Yellow book)* sebagai standar kontrak konstruksi yang digunakan. Hal ini didorong oleh negara-negara berkembang di Amerika dan Eropa sudah menjadikan FIDIC sebagai standar kontrak konstruksi yang terbukti baik dari sisi Kualitas, Integritas dan Keberlanjutan.

Kenyataan yang terjadi sekarang adalah banyaknya terjadi klaim konstruksi pada proyek-proyek yang menggunakan model kontrak FIDIC, khususnya FIDIC *Condition of Contract (Red book)* dan FIDIC *Design build (Yellow book)*. Klaim tersebut diajukan oleh kontraktor kepada pemilik proyek ataupun sebaliknya. Hal ini disebabkan oleh terjadinya perbedaan interpretasi atau pemaknaan pada klausula-klausula yang sudah tertulis di dalam kontrak ataupun perbedaan pemahaman pada isi dari kontrak kerja yang sudah disepakati bersama. Berawal dari perbedaan pemahaman dan interpretasi tersebut sering menimbulkan perselisihan pada antar pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

Perbedaan utama dari kedua buku FIDIC ini adalah pada FIDIC *Condition of Contract (Red Book)* pihak Kontraktor bertanggung

jawab untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan apa yang sudah disepakati didalam kontrak. sedangkan pada FIDIC Design Build (*Yellow Book*) pihak Kontraktor bertanggung jawab dari mulai tahap perancangan dan tahap pelaksanaan. Dasar dari perancangan yang dilakukan oleh pihak Kontraktor berdasarkan Employer Requirement' dan Site Data yang disiapkan oleh pihak Pemilik Proyek sebelum dilaksanakan tender. Sehingga isi dari klausula yang terkandung pada kedua model kontrak FIDIC tersebut pun terdapat perbedaan. Khususnya pada klausula 4.1 Contractor's General Obligation dan klausula 5.1 General Design Obligation yang mengatur kewajiban dari Pihak Kontraktor dan Perancangan yang dilakukan oleh Kontraktor pada FIDIC Design Build (*Yellow Book*).

Pemakaian FIDIC *Design build* (*Yellow Book*) sebagai standar kontrak proyek konstruksi di Indonesia pada umumnya dipakai pada proyek-proyek yang memiliki masalah pada waktu yang terbatas. Hal ini disebabkan oleh berbagai hal, namun yang sering terjadi adalah pihak pemilik proyek belum dapat menyelesaikan pekerjaan perancangan untuk proyek tersebut, sehingga pihak Pemilik proyek tidak dapat untuk melanjutkan ke tahap *tender* untuk proyek tersebut. Untuk itu pihak Pemilik proyek menggunakan keuntungan dari jenis kontrak *Design Build*, dimana pihak pemilik proyek dapat menyerahkan pekerjaan desain kepada kontraktor.

Awal mula permasalahan terjadinya klaim konstruksi pada penggunaan model kontrak FIDIC *Design build* terjadi karena kurangnya pemahaman pada klausula pada model kontrak FIDIC. Pemilihan model kontrak *Design Build* semata-mata hanya untuk mendapatkan keuntungan dimana pekerjaan pelaksanaan dapat

dilaksanakan walaupun pekerjaan perancangan belum selesai. Waktu proyek yang terbatas, mendorong pemilik proyek untuk menggunakan model kontrak Design-build agar pekerjaan perancangan menjadi satu kesatuan dengan pekerjaan pelaksanaan. Tanpa dibekali pemahaman tentang klausula-klausula pada model kontrak FIDIC, memungkinkan terjadinya kesalahan dan perbedaan pemahaman antara Pemilik proyek dan Kontraktor. Hal ini akan menyebabkan sebuah klaim konstruksi akibat kekurangan pemahaman dari pihak Pemilik proyek ataupun Kontraktor itu sendiri, yang berujung pada suatu sengketa atau *Dispute*.

Pemahaman akan model kontrak internasional seperti FIDIC sangat diperlukan, agar para pelaku konstruksi nasional dapat bersaing pada era globalisasi ini. Para pemberi dana proyek-proyek internasional, yang sedang marak diselenggarakan di Indonesia, mensyaratkan untuk menggunakan model kontrak internasional seperti FIDIC. Jika para pelaku konstruksi nasional tidak memiliki pengetahuan atau pemahaman tentang model kontrak ini, maka para pelaku konstruksi nasional hanya dapat menjadi "penonton" dalam penyelenggaraan proyek-proyek konstruksi di Indonesia.

Berdasarkan hal itu, maka perlu adanya penelitian tentang apa saja faktor-faktor yang menyebabkan klaim konstruksi dalam penggunaan FIDIC *Design Build* tahun 1999. Hasil temuannya akan dijadikan referensi untuk menganalisis FIDIC *Design Build* tahun 2017.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : 1) apakah faktor-faktor dominan penyebab klaim pada FIDIC Design Build tahun 1999; dan 2) apakah faktor-faktor dominan penyebab klaim tersebut

tercakup pada FIDIC Design Build tahun 2017? Tujuan dari penelitian ini adalah : 1) untuk mengetahui faktor-faktor dominan apa saja yang menjadi penyebab klaim FIDIC Design Build Tahun 1999; dan 2) mengetahui apakah faktor-faktor dominan tersebut, sudah tercakup pada FIDIC Design Build tahun 2017.

Manfaat dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan suatu pengetahuan baru tentang penggunaan standar kontrak FIDIC Design-build. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan tentang pemahaman para pelaku konstruksi nasional dalam menggunakan standar kontrak FIDIC Design-Build pada *General Condition of Contract*, sehingga dapat menunjang kemampuan para pelaku konstruksi nasional dalam menggunakan model kontrak internasional khususnya FIDIC Design Build untuk bersaing dalam perkembangan konstruksi di Indonesia pada era globalisasi yang sedang terjadi.

UU Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi

Semua kegiatan dalam bidang jasa konstruksi di Indonesia diatur oleh Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Pada Bab II Azas dan Tujuan, Pasal 3 dinyatakan bahwa pengaturan jasa konstruksi di Indonesia bertujuan untuk :

- a. Memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas
- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan

kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- c. Mewujudkan peningkatan peran serta masyarakat di bidang jasa konstruksi.

Tujuan di atas dijabarkan menjadi lima tujuan pokok dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi, yaitu :

1. Mewujudkan struktur usaha yang kokoh, andal, dan berdaya saing tinggi
2. Mewujudkan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas
3. Mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban
4. Meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
5. Meningkatkan peran serta masyarakat di bidang jasa konstruksi.

Kesetaraan dalam hak dan kewajiban dapat tercapai apabila kedua belah pihak yaitu pengguna jasa dan penyedia jasa memiliki itikad baik, yang merupakan dasar dari suatu perjanjian. Guna menunjang suatu perjanjian yang dilandasi itikad baik, diperlukan suatu upaya perbaikan sistem, dalam hal ini adalah penggunaan suatu kontrak yang adil dan berimbang (*fair and balance*), tidak berat sebelah. Artinya, sebagai titik awal upaya ke arah kesetaraan diperlukan penciptaan sistem yang mendukung, dalam hal ini suatu persyaratan umum kontrak (*general condition of contract*) yang adil dan berimbang.

Pada saat ini di Indonesia, untuk setiap proyek konstruksi dari pengguna jasa yang berbeda biasanya disiapkan suatu persyaratan umum kontrak yang berbeda pula, bahkan dalam suatu institusi yang sama tidak jarang ditemui penggunaan persyaratan umum kontrak dibuat khusus

(*taylor made*) untuk setiap kontrak oleh penyedia jasa konsultan yang kebetulan berbeda. Kejadian ini sebenarnya bertentangan dengan pasal yang dinyatakan bahwa kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa, harus dapat diwujudkan. Kontrak konstruksi, dalam hal ini persyaratan umum kontrak yang adil dan berimbang (*fair and balanced condition of contract*) merupakan salah satu hal yang harus dikembangkan karena jika hal ini tidak dilakukan, maka semua tujuan pembinaan di bidang jasa konstruksi di Indonesia dapat dikatakan tidak berhasil.

Kontrak

Definisi Kontrak menurut pasal 1313 KUHP adalah ; “Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Definisi menurut UUPK No.18 Tahun 1999 pasal 1 ayat 5 Kontrak Kerja Konstruksi adalah “Keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Betapa pentingnya suatu kontrak berupa suatu perjanjian yang tertulis, adalah seperti yang dikatakan *Lord Wensleydale* pada tahun 1861, yang dikutip oleh *John Adrianaanse* pada *Construction Contract Law* (2010) “*The question is not what the parties to a deed or other document may have intended to do by entering into that deed, but what is the meaning of the words used in that deed : a most important distinction in all cases of construction and disregard of which often leads to erroneous conclusions*”.

Kontrak Konstruksi

Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 Pasal 1 (8) menyatakan “Kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi”.

Hardjomuljadi (2014: 13-14) menyatakan “Suatu kontrak konstruksi tidak dapat ditangani dengan pemahaman yang sama dengan kontrak-kontrak lainnya, karena kontrak konstruksi adalah adalah suatu kontrak yang bersifat sangat dinamis, memperjanjikan suatu barang yang belum ada dan masih memerlukan suatu proses menjadi bentuk yang diperjanjikan, sehingga harga kontrak akan selalu berubah dari waktu ke waktu, karena adanya penyesuaian-penyesuaian volume ataupun perubahan metode pelaksanaan, baik yang diperintahkan oleh pengguna jasa melalui perintah perubahan (VO/variation order) maupun yang tidak diperintahkan tetapi harus dikerjakan untuk penyelesaian proyek (CCO/constructive change order).

FIDIC Condition of Contract for Construction tahun 1999

Redbook atau FIDIC Condition of Contract for Construction dikenal juga sebagai FIDIC tradition contract untuk pekerjaan supul dan bangunan, atau juga dikenal sebagai remeasurement contract, design-bid-build dan masih banyak lagi terminology lainnya, dipergunakan dalam hamper keseluruhan desain disiapkan oleh pengguna jasa atau konsultan perencanaan yang ditunjuk oleh pengguna jasa.

FIDIC Condition of Contract for Plant and Design tahun 1999

Yellow Book atau *FIDIC Conditions of Contract for Plant and Design Build, for Electrical and Mechanical Plant, and for Building and Engineering Works, Designed by the Contractor*, yang pada awalnya digunakan pada pekerjaan dimana mayoritas desain dilakukan oleh kontraktor, dalam hal ini untuk pekerjaan elektromekanikal termasuk biaya pemasangan (*erection*) dilapangan, didasari oleh spesifikasi dan *employer's requirement* dari pengguna jasa, Enjinir akan melakukan administrasi kontrak, menyiapkan berita acara pembayaran sesuai dengan prestasi pekerjaan yang diselesaikan, misalnya dibayar setiap 20% dan seterusnya.

FIDIC Condition of Contract for EPC/Turnkey Project Tahun 1999

Silver Book atau *FIDIC Condition of Contract for EPC/Turnkey Project* digunakan dalam hal pengguna jasa menginginkan kontraktor bertanggung jawab atas desain dan pelaksanaan konstruksi dan menyerahkan suatu output hasil pekerjaan secara *turnkey*, pengguna jasa tidak ingin melibatkan diri dalam pelaksanaan pekerjaan dari hari ke hari, pengguna jasa menginginkan suatu cara dimana pekerjaan dilakukan dengan *two party approach*, tanpa Enjinir (seandainya ada akan merupakan *in-house consultant* dengan pendekatan "*assist concept*").

Model Kontrak Konstruksi di Indonesia

Kontrak konstruksi disepakati sebagai hasil dari proses penawaran dan negosiasi antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Formalisasi kontrak dilakukan melalui sesuatu dokumen tertulis yang

menjelaskan hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terikat di dalamnya. Hingga pertengahan tahun 1999, Indonesia belum memiliki peraturan perundang-undangan yang baku mengenai Jasa Konstruksi. UU No.18/1999 tentang Jasa Konstruksi baru di undangkan pada tahun 1999 dan baru mulai diberlakukan pada tahun 2000 dengan demikian terdapat banyak sekali model kontrak konstruksi di Indonesia namun, secara umum model kontrak-kontrak tersebut dapat dikelompokkan menjadi 3 golongan yaitu:

1. Versi pemerintah

Biasanya masing-masing Kementerian memiliki suatu "standar" sendiri. Standar yang biasa dipakai adalah Standar Kementerian Pekerjaan Umum. Bahkan Pekerjaan Umum sendiri memiliki lebih dari satu standar karena masing-masing Direktorat Jendral memiliki standarnya masing-masing.

2. Versi Swasta Nasional

Versi ini beraneka ragam sesuai selera pengguna jasa. Terkadang mengutip standar Kementerian atau bagi yang sudah lebih maju mengutip (sebagian) sistem kontrak luar negeri seperti FIDIC, JCT atau AIA. Namun karena diadopsi secara sebagian tersebut, maka wajah kontrak versi ini menjadi tidak jelas dan sangat rawan sengketa.

3. Versi Swasta Asing

Umumnya digunakan oleh para pengguna jasa/pemilik proyek asing yang mengadopsi standar kontrak FIDIC, JCT atau AIA.

Urutan Dokumen Kontrak Menurut FIDIC

Dalam kontrak konstruksi atau perjanjian antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa terdiri dari beberapa dokumen yang saling melengkapi dan secara Bersama disebut

Dokumen Kontrak. Dokumen Kontrak suatu proyek menurut FIDIC *Design Build* tahun 1999 dapat terdiri dari :

1. Perjanjian kontrak (*Contract Agreement*)
2. Surat Penunjukan (*Letter of Acceptance*)
3. Surat Penawaran (*Letter of Tender*)
4. Persyaratan (*Condition*)
5. Spesifikasi (*Specifications*)
6. Gambar-Gambar (*Drawings*)
7. Jadwal/Daftar (*Schedules*)
8. *Appendix to Tender*
9. *Bill of Quantity and Day work Schedule*

Klaim Konstruksi

Garner (2004) : “A demand for money, property, or a legal remedy to which one asserts a right”. Suatu tuntutan atas uang, kepemilikan atau suatu pemulihan hukum yang berhak didapatkan seseorang. Hardjomuljadi et al (2006): Klaim adalah suatu tindakan seseorang untuk meminta sesuatu dimana hak seseorang tersebut telah hilang sebelumnya karena yang bersangkutan beranggapan memiliki hak untuk mendapatkannya kembali. Martin and Law (2006): *Claim is a demand for a remedy or ascertain of right, especially the right to take a particular case to court.* Klaim adalah suatu tuntutan atas suatu ganti rugi atau memastikan suatu hak, terutama hak untuk membawa kasus tertentu ke pengadilan.

Klaim Konstruksi dan Penambahan Harga Proyek

Klaim yang timbul dan kemudian berkembang menjadi sengketa utamanya disebabkan oleh adanya pengaturan oleh pengguna jasa khususnya pada persyaratan umum kontrak, yang disebabkan adanya keinginan pengguna jasa untuk membuat suatu kontrak yang

berpihak pada kepentingannya (unilateral). Secara sekilas, kontrak yang didesain khusus (*tailor made contract*) tampaknya menjaga kepentingan pengguna jasa tetapi pada kenyataannya justru merupakan awal timbulnya sengketa. Hal ini terjadi karena kontrak yang didesain khusus tersebut, dibuat dengan melakukan penghapusan maupun penambahan klausula baru yang kadang-kadang menjadi kontradiksi dengan klausula lain dari suatu persyaratan umum kontrak baru yang dijadikan acuan. Mengingat seringnya hal ini terjadi di Indonesia maka sudah selayaknya dibuat suatu standar persyaratan umum kontrak nasional tersebut dipergunakan FIDIC Condition of Contract sebagai standar.

Perintah Resmi Perubahan (*Variation Order/Formal Change Order*)

Menurut Chow, istilah yang banyak dipakai adalah *variation order* dan dalam beberapa referensi disebut sebagai *change order*. Ini merupakan suatu perintah yang diterbitkan oleh seseorang yang diberi kuasa dan dinyatakan demikian dalam *condition of contract* dan ditujukan kepada kontraktor untuk mengubah pekerjaan. Konsekuensi tipikal yang timbul berdasarkan klausula dalam kontrak akibat diterbitkannya *variation order* adalah :

1. Kontraktor terikat dan wajib melaksanakan perubahan pekerjaan
2. Perubahan atas harga kontrak

Penyesuaian Harga (*Price Adjustment*) Dengan Rumus Eskalasi

Penyesuaian harga (*price adjustment*) dengan rumus eskalasi (*price escalation formula*) yang disepakati sebelum kontak ditandatangani pada kenyataannya

menyebabkan penambahan harga kontrak tetapi tidak menimbulkan klaim dan sengketa. Hingga saat ini, belum pernah terjadi klaim dan sengketa mengenai penambahan harga kontrak akibat penyesuaian harga berdasarkan rumus eskalasi yang tercantum dalam kontrak karena rumus eskalasi merupakan bagian dari kesepakatan yang mengikat serta merupakan suatu bentuk strategi pra kontrak yang adil dan berimbang untuk menghindari terjadinya klaim konstruksi.

Dasar Pengajuan Klaim

Pengajuan klaim konstruksi dapat didasarkan pada masalah kinerja atau hal lain seperti perubahan keterlambatan, akselerasi, penghentian pekerjaan, informasi yang tidak benar, dan adanya pihak ketiga yang ikut menentukan dan mencampuri perjanjian kontrak, meskipun sebenarnya tidak termasuk para pihak dalam kontrak. Kesemuanya dapat mengakibatkan tambahan biaya dan timbulnya dampak lain terkait antara lain adanya perubahan dalam metode pelaksanaan, kinerja perubahan atas tahapan pekerjaan, adanya pekerjaan baru yang tentunya akan mempengaruhi efisiensi dan menimbulkan gangguan (*efficiency and disruption*).

Dalam kaitan dengan perubahan lingkup pekerjaan atau perubahan desain yang diperintahkan (*variation order*) maupun yang tidak diperintahkan (*constructive change order*), peran pencatatan setiap kejadian setiap harinya (*daily record*), disamping laporan harian (*daily report*) yang justru sering tidak dilaksanakan dengan teratur, haruslah dilaksanakan dengan teratur dan akurat. Dengan pencatatan yang baik, maka dapat dibuat suatu sandingan antara checklist yang sudah disiapkan pada awal proyek dengan

setiap kejadian yang terjadi, dalam kaitannya dengan tanggung jawab kontraktual masing-masing pihak.

Sengketa dan Penyelesaian

Sengketa atau *dispute* menurut *Black's Law Dictionoray* adalah : "*a conflict or controversy*". Sedang menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah "Pertentangan atau konflik, konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu obyek permasalahan".

Beberapa pendapat pakar dalam bidang konstruksi, tentang sengketa kontrak konstruksi adalah seperti dinyatakan oleh Chow, Kok Fong 25 : "... *difference in position over a matter which submitted for determination by tribunal. A dispute does crystallise where a party merely requests another party for more information to explain the items featured in a matter or to allow more time for more careful consideration of manner*". Pendapat lain dari Kumaraswam : "*Disputes developed from conflict; "serious disagreement and argument about something important" dan "a serious difference between or two or more belief, ideas or interests"*

Arbitrase

Definisi Arbitrase menurut *Black's Law Dictornary* adalah "*A method of dispute resolution involving one or more neutral third parties who are usually agreed to by disputing parties and whose is binding*". Arbitrase menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah usaha perantara dalam menyelesaikan sengketa; peradilan wasit. Arbitrase adalah suatu metode

penyelesaian sengketa yang dilaksanakan oleh arbiter ad-hoc atau majelis arbitrase, yang di kenal juga sebagai pengadilan swasta. Suatu metode Penyelesaian Sengketa yang melibatkan satu atau lebih pihak ketiga yang netral yang melaksanakan “*arbitration hearing*”, sesuai dengan aturan dan prosedur yang spesifik, untuk menentukan siapa yang salah dan siapa yang benar, yang putusannya bersifat final dan mengikat (*final and binding*).

Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian *mixed method*. Berdasarkan manfaat penelitian adalah penelitian dasar (*fundamental research*). Berdasarkan tujuan penelitian adalah penelitian *eksploratif* (*Explorative research*). Berdasarkan faktor waktu adalah penelitian *cross sectional*.

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah kontraktor, pemilik proyek dan konsultan yang menggunakan FIDIC. Sampel dalam penelitian ini adalah kontraktor, pemilik proyek dan konsultan yang menggunakan FIDIC *Design Build*. Sampel diambil dengan teknik random sampling.

Instrumen Penelitian

Instrumen dalam penelitian ini adalah kuesioner dengan 25 butir pernyataan. Penyebaran kuesioner dilakukan dengan beberapa cara seperti penyerahan kuesioner secara pribadi dan menggunakan *google form* yang linknya dikirim melalui email atau *whatsapp* Skala ukur yang digunakan dalam penelitian ini adalah model skala Likert dengan skalal 6.

Uji Validitas dan Reliabilitas

Menurut Sarwono (2012) “Validitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan bahwa variabel yang diukur memang benar-benar variabel yang hendak diteliti oleh peneliti”. Validitas secara umum dapat diartikan sebagai kekuatan kesimpulan, interfensi, atau proposisi dari hasil penelitian yang sudah dilakukan yang mendekati kebenaran. Suatu hasil pengukuran dikatakan valid apabila pengukuran dilakukan terhadap hal yang seharusnya diukur dan inferensi yang dihasilkan mendekati kebenaran. Uji validitas dilakukan menggunakan metode *Corrected Item-Total Correlations* diman untuk melakukan metode tersebut dibantu dengan penggunaan program *Statistical Product and Service Solution* (SPSS).

Menurut Sugiyono (2007); “ Reliabilitas merupakan derajat konsistensi dan stabilitas data atau temuan”. Hal tersebut menunjukan bahwa suatu data dikatakan reliabel apabila dua atau lebih peneliti dalam objek yang sama akan menghasilkan data yang sama, atau peneliti yang sama dalam waktu berbeda menghasilkan data yang sama, atau sekelompok data bila terbagi menjadi dua menunjukkan data yang tidak berbenda. Pada penelitian ini, uji reliabilitas yang dilakukan menggunakan metode *Cronbach Alpha*, dimana metode tersebut sangat sesuai untuk data yang menggunakan skala likert. Kemudian instrumen yang memiliki *Cronbach Alpha* > 0,6 Menunjukkan bahwa kuesioner dinyatakan reliabel.

Analisis Data

Pada penelitian ini analisis data dilakukan dengan analisis kuantitatif dan analisis kualitatif. Analisis kuantitatif dilakukan dengan analisis faktor.

Menurut Santoso (Santoso, 2015), analisis faktor adalah analisis yang bertujuan mencari faktor-faktor utama yang paling mempengaruhi variabel dependen dari serangkaian uji yang dilakukan atas serangkaian variabel independen sebagai faktornya. Analisis faktor dapat membantu untuk mengetahui variabel mana saja yang sebenarnya sangat dekat atau mirip, serta mana saja dari variabel yang benar-benar berbeda (Nisfianoor, Muhammad. 2009). Pada penelitian digunakan metode analisis faktor eksploratori.

Teknik analisis kualitatif yang digunakan dalam penelitian adalah deskriptif kualitatif. Menurut Miles dan Huberman (Sugiyono, 2011) analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dengan melalui proses *data reduction*, *data display* dan *conclusion drawing /verification*.

Uji Validitas dan Reliabilitas

Kuesioner terdiri dari 25 butir. Setelah dilakukan uji validitas maka diperoleh 11 butir kuesioner yang valid, yang dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Faktor dan Kode Kuesioner

Kode kuesioner	Faktor
X2	<i>Inadequate Site Investigation</i>
X4	<i>Possesion of Site</i>
X8	<i>Constructive acceleration</i>
X9	<i>Employer requiremen</i>
X10	<i>Delay on approval from owners</i>
X11	<i>Communication between parties</i>
X13	<i>Uncontrollable external condition</i>
X14	<i>Difference in interpretation</i>
X16	<i>Over instruction and inspection</i>
X24	<i>Low price of contract due to high competition tender</i>

X25	<i>Delay caused by Contractor</i>
-----	-----------------------------------

Berdasarkan uji validitas menggunakan SPSS 24.0 diperoleh nilai *Cronbach alpha* 0.821. Ini artinya instrumen memiliki reliabilitas baik.

Deskripsi responden

Responden dalam penelitian ini adalah 33 yang tersebar dari orang terdiri dari : 1) 21 orang Kontraktor, 2) 10 orang Pemilik Proyek, 3) 2 orang Konsultan. Berdasarkan latar belakang Pendidikan, 82% respon memiliki Pendidikan Strata1 dan 18% responden memiliki pendidikan Strata 2. Berdasarkan pengalaman kerja responden, 54,5% responden memiliki pebgalaman kerja 5 – 10 tahun, 24.3% responden memiliki pengalaman kerja 11 – 15 tahun, dan 7 reponden memiliki pengalaman kerja > 15 tahun.

Analisis Faktor

Analisis factor dalam penelitian ini dilakukan terhadap 11 faktor. Analisis factor dilakukan dengan menggunakan *software* SPSS 24.0 Uji analisis faktor dilakukan dengan cara uji KMO MSA (*Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy*) menggunakan *software* SPSS 24.0. Hasil *output* SPSS uji KMO MSA kelompok pertama dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. KMO and Bartlett's Test

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		.676
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	89.276
	df	55
	Sig.	.002

Berdasarkan data pada Tabel 2 dapat diambil kesimpulan dapat dilanjutkan atau tidaknya analisis faktor. Apabila nilai MSA < 0.5 maka analisis faktor tidak dapat dilanjutkan dan faktor perlu dikeluarkan. Pada Tabel 2 terlihat nilai KMO MSA = 0,676 > 0.5 yang berarti analisis faktor dapat dilanjutkan.

Proses selanjutnya adalah melihat tabel *Anti image Matrices*. Hasil *output* SPSS uji *Anti image Matrices* kelompok besar dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Anti Image Matrices

Anti-image Matrices													
Anti-image Covariance	X2	X4	X8	X9	X10	X11	X13	X14	X16	X24	X25		
	X2	0,581	0,158	-0,084	0,058	0,004	-0,307	0,006	0,013	-0,062	-0,105	-0,023	
	X4	0,158	0,681	0,018	-0,110	-0,018	0,012	0,073	-0,037	-0,146	-0,116	-0,006	
	X8	-0,084	0,018	0,718	-0,005	0,082	0,038	-0,082	-0,140	-0,165	-0,079	-0,031	
	X9	0,058	-0,110	-0,005	0,486	0,026	-0,085	-0,250	0,025	0,032	-0,164	0,066	
	X10	0,004	-0,018	0,082	0,026	0,617	0,005	-0,084	0,003	-0,279	-0,124	0,060	
	X11	-0,307	0,012	0,038	-0,085	0,005	0,602	-0,106	-0,047	-0,001	0,055	0,030	
	X13	0,006	0,073	-0,082	-0,250	-0,084	-0,106	0,514	-0,121	0,086	0,050	-0,136	
	X14	0,013	-0,037	-0,140	0,025	0,003	-0,047	-0,121	0,838	-0,026	-0,071	0,146	
	X16	-0,062	-0,146	-0,165	0,032	-0,279	-0,001	0,086	-0,026	0,551	0,005	-0,073	
	X24	-0,105	-0,116	-0,079	-0,164	-0,124	0,055	0,050	-0,071	0,005	0,415	-0,227	
	X25	-0,023	-0,006	-0,031	0,066	0,060	0,030	-0,136	0,146	-0,073	-0,227	0,616	
Anti-image Correlation	X2	0,591 [*]	0,251	-0,131	0,110	0,007	-0,519	0,011	0,018	-0,110	-0,213	-0,039	
	X4	0,251	0,706 [*]	0,026	-0,192	-0,028	0,019	0,123	-0,048	-0,237	-0,218	-0,009	
	X8	-0,131	0,026	0,790 [*]	-0,009	0,123	0,058	-0,135	-0,180	-0,262	-0,145	-0,047	
	X9	0,110	-0,192	-0,009	0,667 [*]	0,047	-0,157	-0,500	0,039	0,062	-0,365	0,121	
	X10	0,007	-0,028	0,123	0,047	0,679 [*]	0,008	-0,149	0,004	-0,477	-0,245	0,098	
	X11	-0,519	0,019	0,058	-0,157	0,008	0,622 [*]	-0,191	-0,066	-0,002	0,110	0,050	
	X13	0,011	0,123	-0,135	-0,500	-0,149	-0,191	0,650 [*]	-0,184	0,162	0,107	-0,241	
	X14	0,018	-0,048	-0,180	0,039	0,004	-0,066	-0,184	0,693 [*]	-0,038	-0,121	0,203	
	X16	-0,110	-0,237	-0,262	0,062	-0,477	-0,002	0,162	-0,038	0,698 [*]	0,010	-0,126	
	X24	-0,213	-0,218	-0,145	-0,365	-0,245	0,110	0,107	-0,121	0,010	0,713 [*]	-0,450	
	X25	-0,039	-0,009	-0,047	0,121	0,098	0,050	-0,241	0,203	-0,126	-0,450	0,679 [*]	

Berdasarkan data pada Tabel 3 yang terdapat huruf *superscript* menunjukkan data yang menjadi tolak ukur valid atau tidaknya fungsi tersebut. Data dianggap valid jika memiliki nilai lebih besar dari 0.5 dan tidak valid jika memiliki nilai kurang dari 0.5. Pada Tabel 3 terlihat hasil dari *Anti-image Matrices* dari semua faktor besar lebih besar dari 0.5 sehingga semua faktor pada kelompok ini dapat digunakan. Proses selanjutnya dilakukan dengan cara uji *Communalities*. Hasil *output* SPSS uji *Communalities* kelompok besar dapat dilihat pada Tabel 4. Tabel *communalities* digunakan untuk mengetahui seberapa besar sebuah variabel dapat menjelaskan faktor.

Berdasarkan Tabel 4 dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut

1. Nilai *Extraction Inadequate Site Investigation* = 0.791. Ini artinya Penyebab Klaim dapat diwakili faktor *Inadequate Site Investigation* sebesar 79.1%;
2. Nilai *Extraction Difference in interpretation* = 0.776. Ini artinya Penyebab Klaim dapat diwakili faktor *Difference in interpretation* sebesar 77.6%;
3. Nilai *Extraction Over instruction and inspection* = 0.765. Ini artinya Penyebab Klaim dapat diwakili faktor *Over instruction and inspection* sebesar 76.5%;
4. Nilai *Extraction Employer requiremen* = 0.758. Ini artinya Penyebab Klaim dapat diwakili faktor *Employer requiremen* sebesar 75.8%;
5. Nilai *Extraction Low price of contract due to high competition tender* = 0.722. Ini artinya Penyebab Klaim dapat diwakili faktor *Low price of contract due to high competition tender* sebesar 72.2%;
6. Nilai *Extraction Uncontrollable external condition* = 0.720. Ini artinya Penyebab Klaim dapat diwakili faktor *Uncontrollable external condition* sebesar 72.0%;
7. Nilai *Extraction Delay caused by Contractor* = 0.678. Ini artinya Penyebab Klaim dapat diwakili faktor *Extraction Delay caused by Contractor* sebesar 67.8%;
8. Nilai *Extraction Communication between parties* = 0.666. Ini artinya Penyebab Klaim dapat diwakili faktor *Communication between parties* sebesar 66.6%;
9. Nilai *Extraction Possesion of Site* = 0.597. Ini artinya Penyebab Klaim dapat diwakili faktor *Possesion of Site* sebesar 59.7%;

10. Nilai *Extraction Delay on approval from owners* = 0.545. Ini artinya Penyebab Klaim dapat diwakili faktor *Delay on approval from owners* sebesar 54.5%;
11. Nilai *Constructive acceleration* = 0.417. Ini artinya Penyebab Klaim dapat diwakili faktor *Constructive acceleration* sebesar 41.7%;

Berdasarkan nilai *extraction* pada sebelas faktor di atas, diperoleh kesimpulan bahwa nilai *extraction* pada faktor *Inadequate Site Investigation* atau X2 mempunyai nilai terbesar. Ini artinya *Inadequate Site Investigation* merupakan faktor yang paling dominan Penyebab Klaim.

Tabel 4. Communalities

	Initial	Extraction
<i>Inadequate Site Investigation</i>	1.000	0.791
<i>Possesion of Site</i>	1.000	0.597
<i>Constructive acceleration</i>	1.000	0.417
<i>Employer requiremen</i>	1.000	0.758
<i>Delay on approval from owners</i>	1.000	0.545
<i>Communication between parties</i>	1.000	0.666
<i>Uncontrollable external condition</i>	1.000	0.720
<i>Difference in interpretation</i>	1.000	0.776
<i>Over instruction and inspection</i>	1.000	0.765
<i>Low price of contract due to high competition tender</i>	1.000	0.722
<i>Delay caused by Contractor</i>	1.000	0.678

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Analisis Kualitatif

Analisis perbandingan ini dilakukan dengan cara membandingkan interpretasi dari klausula-klausula yang mengatur dan memiliki hubungan dengan faktor-faktor dominan penyebab klaim pada FIDIC *Design Build* tahun 1999 yang telah didapat, terhadap klausula-klausula yang mengatur dan memiliki hubungan pada FIDIC *Design build* tahun 2017. Dari 3(tiga) faktor dominan yang di dapat, di pilih 2 (dua) klausula-klausula yang mengatur dan memiliki hubungan dengan faktor-faktor dominan tersebut, yang nanti nya akan dibandingkan isi dan interpretasi antara Klausula-klasula pada FIDIC *Design Build* tahun 1999 dengan klausula-klausla pada FIDIC *Design Build* tahun 2017. Adapun klausula-klausula yang akan di bahas pada tahapan ini di tampilkan pada Tabel 5.

Tabel 5. Faktor dominan penyebab klaim pada FIDIC DB

FIDIC Design Build 1999	FIDIC Design Build 2017
1. <i>Inadquate Site Investigation</i> 4.7 <i>Setting Out</i> 1.10 <i>Site Data</i> 4.12 <i>Unforeseeable condition</i>	1. <i>Inadquate Site Investigation</i> 2.5 <i>Site Data and Item of Reference</i> 4.7 <i>Setting Out</i> 4.10 <i>Use of Site Data</i> 4.12 <i>Use Unforeseeabl e Condition</i>
2. <i>Differences in Interpretation</i> 1.1.1.5 <i>Employer's Requirement</i> 1.2 <i>Interpretatio n</i>	2. <i>Diffences in Interpretation</i> 1.1.33 <i>Empolyer's Requirement</i> 1.2 <i>Interpretation</i>
3. <i>Over Instruction and Inspection</i> 1.1 <i>Duties and Authority</i> 3.3 <i>Engineer's Instruction</i> 7.3 <i>Inspection</i>	3. <i>Over Instruction and Inspection</i>

	1.2 <i>Engineer's Duties and Authority</i> 1.5 <i>Engineer's Instruction</i> 7.3 <i>Inspection</i>
--	--

Penentuan klausula-klausula yang dibahas berdasarkan dari hal-hal apa yang dianggap menjadi masalah utama dari faktor-faktor dominan yang di dapat. Kemudian klausula yang dipilih tersebut dilakukan validasi dengan pihak yang di anggap pakar untuk melihat apakah klausula-klausula tersebut sudah relevan dengan yang akan di bahas.

Inadquate Site Investigation

Klausula yang mengatur tentang data-data lapangan yang digunakan pada proyek diatur pada *klausula 4.7 Setting out, 4.10 Site Data dan 4.12 Unforeseeable Physical Condition* untuk FIDIC Design build tahun 1999. Sedangkan dalam FIDIC Design Build tahun 2017 diatur pada *klausula 2.5 Site Data and Item of Refence, 4.10 Use of Site Data dan 4.12 Unforeseeable Physical Condition*.

Site Data merupakan hal yang sangat diperlukan pihak Kontraktor dalam melakukan perancangan pada proyek yang akan di *Tender*-kan. Jika *Site Data* yang diberikan oleh pihak Pemilik Proyek kepada Kontraktor ada ketidaksesuaian, akan berdampak pada perancangan proyek dan pada saat pelaksanaan proyek. Pada FIDIC Design Build Tahun 2017, khususnya pada Sub-clause *4.7 Setting Out*, dituliskan bahwa jika Kontraktor menemukan *error* pada ketentuan yang dituliskan oleh Pemilik Proyek pada *Item of References* Kontraktor harus memberikan pemberitahuan pada Engineer mengenai keadaan tersebut udah

mengatur tenggat aktu yang dimiliki Kontraktor ketika menemukan *error* pada *Site Data* yang diterima. Tertulis pada klausula :

4.7.2 Errors

If the Contractor finds an error in any items of reference, the Contractor shall give notice to the Engineer describing it:

(a) within the period stated in the Contract data (if not stated, 28 days) calculated from the Commencement Date, if the items of reference are specified in the Employer's Requirements; or"

Untuk klausula yang mengatur keadaan yang tidak dapat diperkirakan pada lokasi proyek yang akan dilaksanakan, diatur dalam klausula *4.12 Unforeseeable Physical Condition* baik dalam FIDIC Design Build Tahun 1999 maupun FIDIC Design Build Tahun 2017. Terdapat perbedaan pada kedua model kontrak ini, yang dapat dilihat pada isi dari klausulanya. Pada FIDIC Design Build Tahun 2017 menyebutkan bahwa ;

"In this Sub-Clause, "physical conditions" means natural physical conditions and physical obstructions (natural or man-made) and pollutants, which the Contractor encounters at the Site during execution of the Works, including Sub-surface and hydrological conditions but excluding climatic conditions at the Site and the effects of those climatic conditions."

Terdapat perbedaan isi pada dari Klausula *4.12 Unforeseeable Physical Condition* pada FIDIC Design Build Tahun 2017 dan FIDIC Design Build Tahun 1999. Pada FIDIC Design Build Tahun 2017, menyatakan bahwa kondisi iklim dan efek atau dampak dari kondisi iklim pada lokasi proyek, tidak termasuk kedalam keadaan fisik yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya. Sehingga secara tidak langsung hal itu meminta pihak Kontraktor untuk dapat mempekirakan

hal-hal yang berhubungan dengan kondisi iklim dan efek atau dampak dari kondisi iklim pada kondisi lapangan. Tertulis pada klausula :

".....encounters at the Site during execution of the Works, including Sub-surface and hydrological conditions but excluding climatic conditions at the Site and the effects of those climatic conditions."

Yang tidak termasuk kedalam kondisi fisik adalah *climatic condition at the Site* dan *effect* dari kondisi tersebut. Kondisi iklim dan efek dari kondisi yang dimaksudkan pada klausula tersebut dibatasi pada kondisi iklim pada Site. Sehingga, untuk kondisi iklim dan yang terjadi diluar dari kondisi lapangan masih dapat dipertimbangkan kembali untuk kondisi tersebut. untuk kondisi-kondisi yang tidak dapat di prediksi atau diluar dari perkiraan seluruh pihak sebelumnya diatur pada klausula *18.1 Exceptional Event* pada FIDIC Design Build Tahun 2017.

Perbedaan antara FIDIC Design Build Tahun 1999 dan FIDIC Design Build Tahun 2017 terdapat pada dituliskan nya procedure yang lebih jelas untuk Kontraktor dalam mengajukan Unforeseeable Physical Condition kepada Engineer. Tertulis pada klausula ;

"....If the Contractor encounters physical conditions which the Contracto considers to have been Unforeseeable and that will have an adverse effect on the progress and/or increase the Cost of the execution of the Works, the following procedure shall apply..."

Dari prosedur yang dituliskan pada FIDIC Design Build Tahun 2017, menjelaskan tahap-tahapan dalam pengajuan oleh Kontraktor. Memang isi dari prosedur tersebut sudah sebagian dituliskan pada FIDIC Design Build Tahun 1999, tetapi pada di FIDIC Design Build Tahun 2017

urutan dari tahapan dari prosedur yang harus dilakukan kontraktor sudah jelas diatur berdasarkan urutan pasal. Hal yang baru dituliskan pada Sub-Klausula ini adalah sudah diatur waktu yang dimiliki oleh Engineer dalam melakukan inspeksi dan investigasi pada kondisi lapangan.

"4.12.2 Engineer's inspection and investigation

The Engineer shall inspect and investigate the physical conditions With 7 days or longer period agreed with the Contractor, after receiving the Contractor's Notice.

The Contractor shall continue execution of the Works, using such proper and reasonable measures as are appropriate for the physical conditions and to enable the Engineer to inspect and investigate them.....

". setelah menerima Contractor's Notice. Hal ini mengharuskan Engineer untuk segera melakukan inspeksi dan investigasi setelah menerima pemberitahuan dari Kontraktor. dalam Sub-klausula tersebut dituliskan bahwa Engineer harus melakukan inspeksi dan investigasi pada kondisi yang dilaporkan oleh kontraktor dalam 7 hari atau lebih sesuai dengan kesepakatan yang disetujui oleh pihak Kontraktor, setelah menerima Contractor's Notice.

Differences In Interpretation

Interpretasi dalam sebuah perjanjian atau kontrak konstruksi merupakan hal yang paling mendasar. Untuk dapat memahami dengan benar isi dari kontrak konstruksi yang mengatur hak dan kewajiban dari tiap pihak di dalam perjanjian, yang paling utama yang diperlukan adalah kemampuan untuk dalam menginterpretasikan atau memaknai dari kata-kata yang tertulis dalam perjanjian kontrak yang harus dimiliki setiap pihak. Tidak cukup dengan dapat memaknai isi

dari perjanjian itu sendiri, tetapi perlu adanya kesepakatan diantara pihak yang terikat didalam perjanjian untuk memaknai isi dari kata-kata tersebut dengan satu makna yang sama.

Tetapi yang sering terjadi, *Differences in Interpretation* atau perbedaan dalam menginterpretasikan isi dari kontrak kontraksi tidak dapat hindari. Hal ini sering terjadi, bahkan sering terjadi karena di sengaja oleh salah satu pihak. Menurut Hardjomulajadi(2014);

“Different interpretation of contract could be minimize if the parties have more or less the same level of knowledge on the terminology used in the contract clauses, but different interpretation could not be change by some other action on prevention such as other causal factors are”. Perbedaan pada interpretasi atau pemaknaan pada kontrak dapat dikurangi bila para pihak yang terlibat dapat memiliki level pengetahuan yang kurang lebih sama pada *terminology* dalam klausula kontrak, namun perbedaan *interpretation* tidak dapat di ubah oleh beberapa tindakan pencegahan lainnya seperti faktor penyebab klaim lainnya. Hal ini dipicu oleh keinginan dari tiap pihak untuk dapat melindungi kepentingan nya masing-masing, dalam artian kepentingan dari salah satu pihak dapat terjaga dan tidak merugikan pihak itu sendiri. Hal inilah yang menjadi awal mula dari permasalahan dalam proyek konstruksi yang dapat berujung pada perselisihan atau sengketa.

Dapat dilihat pada klausula 1.1.33 *Employer's Requirement* pada FIDIC Design Build Tahun 2017, dituliskan aturan yang tidak terdapat pada FIDIC Design Build Tahun 1999, dimana :

“....Such document describes the purposes for which the Works are intended, and specifies Key Personel (if any), the scope,

and/or design and/or other performance, technical and evaluation criteria, for the Works.”

Dituliskan disana bahwa, dokumen *Employer's Requirement* atau Ketentuan Pengguna Jasa menjelaskan tentang tujuan dari pekerjaan yang dimaksudkan, dan menentukan seorang *Key Personel* (jika ada), lingkup kerja dan/atau desain dan/atau kriteria teknis lainnya dari pekerjaan. Yang artinya dalam FIDIC *Design Build* Tahun 2017 sudah mengatur adanya seorang *Key Personel* jika diperlukan yang menjadi penanggung jawab dari *Requirement* yang dituliskan dalam kontrak. dengan adanya hal ini, pihak Pemilik Proyek menyediakan satu orang yang bertanggung jawab untuk menjelaskan maksud dan isi dari *Employer's Requirement* kepada pihak Kontraktor. dengan ada nya *Key Personel* seharusnya dapat mengurangi bias atau kesalahan pada Interpretasi dalam memahami isi dan maksud yang dituliskan pada *Employer's Requirement*.

Over Instruction and Inspection

Faktor penyebab klaim *Over Instruction and Inspection* merupakan faktor dominan yang merupakan karakteristik utama dalam model kontrak FIDIC Design Build. Pada model kontrak FIDIC *Design Build* (Yellow Book), Kontraktor bertanggung jawab pada tahap perancangan dan perencanaan saja. Kontraktor melakukan perancangan dengan dasar *Basic Design* dan *Site data* yang diperoleh dari Pemilik Proyek sama seperti pada FIDIC *EPC/Turnkey* (Silver Book) dimana Kontraktor bertanggung jawab dalam tahap perancangan. Pada model kontrak ini FIDIC Design and Build masih ada Engineer yang perannya seperti pada model kontrak FIDIC *Condition of Contract*

(Red Book), sehingga masih ada keterlibatan dari pihak Engineer dan Pemilik proyek didalamnya.

Kondisi tersebut menyebabkan pada saat pelaksanaan, dari pihak Pemilik Proyek masih merasa memiliki wewenang yang sama seperti pada FIDIC Condition of Contract (Red Book), yang padahal jika mengacu dan sudah diatur pada klausula dalam FIDIC Design Build (Yellow Book) tentang pembagian kewajiban dari setiap pihak yang terlibat. Dari klausula-klausula yang dibandingkan didapatkan bahwa pada FIDIC Design Build 2017, kapanpun Engineer menjalankan wewenang tertentu yang memerlukan Persetujuan dari pihak Pemilik Proyek, maka untuk tujuan kontrak persetujuan dari pihak Pemilik Proyek telah diberikan kepada Engineer. Maksud dari pasal ini adalah menjelaskan bahwa kewenangan Engineer untuk menjalankan tugas, untuk tujuan sesuai dengan kontrak, telah dianggap disetujui oleh pihak Pemilik Proyek.

Pada FIDIC Design Build Tahun 1999 klausula yang dibahas, 3.1 Engineer's Duties And Authority, 3.3 Instruction of the Engineer dan 7.3 Inspection. Klausula diatas mengatur tentang kewenangan dari pihak Engineer, instruksi dari Engineer dan Inspection. Di Klausula 3.2 Engineer's Duties And Authority pada FIDIC Design Build Tahun 2017, diatur bahwa ;

"....However, whenever the Engineer exercise a specified authority for which the Employer's consent is required, then (for the purpose of the Contract) such consent shall be deemed to have been given.... "

kapanpun Engineer menjalankan wewenang tertentu yang memerlukan Persetujuan dari pihak Pemilik Proyek, maka untuk tujuan kontrak persetujuan dari pihak Pemilik Proyek telah diberikan kepada Engineer. Maksud dari pasal ini

adalah menjelaskan bahwa kewenangan Engineer untuk menjalankan tugas, untuk tujuan sesuai dengan kontrak, telah dianggap disetujui oleh pihak Pemilik Proyek.

"....There shall be no requirement for the Engineer to obtain the Employer's consent before the Engineer exercises his/her authority under Sub-clause 3.7 [Agreement or Determination]. The Employer shall not impose further constraints on the Engineer authority. "

Pada bagian ini dituliskan bahwa, tidak ada keharusan untuk pihak Engineer untuk mendapatkan persetujuan dari pihak Pemilik Proyek sebelum menjalankan wewenangnya, dan pihak Pemilik Proyek tidak dapat memaksakan hal yang merupakan kewenangan dari pihak Engineer. Namun Engineer pun menjalankan wewenangnya berdasarkan apa yang sudah diatur didalam kontrak, karena Engineer tidak memiliki wewenang untuk merubah apa yang ada di dalam kontrak. hal ini dituliskan pada klausula 3.7 Agreement or Determination, yang dimana : *"When carrying out his/her under this Sub-Clause, the Engineer shall act neutrally between the parties and shall not be deemed to act for the Employer. Whenever the Condition provide that the Engineer shall proceed under this Sub-Clause to agree to determine any matter or Claim, the procedure shall apply :...."*

Pada klausula ini diatur bahwa ketika Engineer menjalankan wewenang nya, harus dapat bersikap netral diantar para pihak dan tidak dianggap memihak pada Employer. Dan ketika Engineer akan melakukan ketetapan tentang masalah atau klaim yang terjadi, di atur kembali ada beberapa procedure yang harus dilaksanakan sesuai dengan isi dari klausula ini.

Masalah yang sering terjadi adalah, ketika pelaksanaan proyek pihak pemilik proyek kerap memberikan instruksi secara langsung kepada pihak Kontraktor tanpa melalui *Engineer*. Memang hal itu wajar terjadi mengingat Pemilik Proyek pun memiliki wewenang dalam tahap pelaksanaan. Tetapi yang sering menjadi masalah, ketika instruksi tersebut tidak melalui tahapan diskusi dengan *Engineer* dan Kontraktor, karena bisa saja instruksi tersebut tidak sesuai dengan perancangan yang sudah dilakukan oleh Kontraktor (berdasarkan *Employer's Requirement*) sesuai dengan kontrak yang telah disetujui oleh pihak *Engineer*. karena pada model kontrak Design build Kontrak yang bertanggung jawab melakukan perancangan dan pelaksanaan yang diketahui oleh pihak *Engineer* Hal ini dapat menimbulkan permasalahan pada pelaksanaan proyek jika banyak pihak yang memberikan instruksi pada Kontraktor yang seharusnya Kontraktor sudah diberikan tanggung jawab pada perancangan dan pelaksanaan proyek dibawah pengawasan *Engineer*. Pihak Pemilik Proyek seharusnya dapat memberikan kewenangan pada Kontraktor yang diawasi oleh *Engineer*, pihak Pemilik proyek hanya perlu meminta pertanggung jawaban dari Kontraktor dan *Engineer* jika dianggap ada yang tidak sesuai dengan *requirement* yang ditetapkan. Jika *Engineer* harus menjalankan wewenangnya berdasarkan ketentuan dari pemilik proyek dan kontrak, sehingga *Engineer* harus dapat bertanggung jawab dengan kewenangan yang diberikan tersebut. hal ini akan lebih memudahkan semua pihak jika dapat mematuhi hak dan kewajiban masing-masing yang sudah diatur pada model kontrak ini.

"The Engineer may issue to the Contractor (at any time) instructions which may be necessary for the execution of the Works, all in accordance with the Contract. The Contractor shall only take instructions for the Engineer, or the appropriate authority to give instruction has been delegated under Sub-Clause 3.4 [Delegation by the Engineer]"

Pada klausula 3.5 *Instruction of the Engineer* dituliskan bahwa *Engineer* bisa memberikan instruksi pada Kontraktor yang diperlukan untuk menjalankan pekerjaan sesuai dengan yang tertulis dalam kontrak. dan Kontraktor hanya dapat menerima instruksi dari pihak *Engineer* atau pihak yang telah di delegasikan oleh pihak *Engineer*.

Selanjutnya pada klausula 13.3.1 [*Variation by Instruction*].

"...If an Instruction states that it constitutes a Variation, Sub-Clause 13.3.1 [Variation by Instruction] shall apply

If not stated, and the Contractor considers that the instruction ;

(a) constitutes a Variation (or Involves work that is already part of an existing Variation); or

(b) does not comply with applicable Laws or will reduce the safety of the Works or is technically impossible..."

Pada klausula ini juga menjelaskan, jika instruksi yang diberikan berlanjut pada Variation, maka Kontraktor harus mengajukan klausula 13.3.1 [*Variation by Instruction*]. Jika tidak, Kontraktor menganggap itu sebuah variasi atau tidak dapat memenuhi regulasi yang berlaku atau mengurangi faktor keselamatan kerja atau juga instruksi tersebut tidak dapat dilaksanakan secara teknik.

"..The Contractor shall immediately, and before commencing any work related to the instruction, give a Notice to the Engineer

with reasons. If the Engineer does not respond with 7 days after receiving this Notice, by giving a Notice confirming, reversing or varying the instruction, the Engineer shall be deemed to have revoked the instruction. Otherwise the Contractor shall comply with and be bound by the terms of the Engineer's response."

Setelah menerima perubahan dari *Engineer*, jika instruksi tersebut dianggap tidak dapat dilaksanakan atau tidak sesuai dengan regulasi, maka Kontraktor harus segera memberikan pemberitahuan pada pihak *Engineer* dengan penjelasan yang berhubungan dengan ketidaksesuaian tersebut. Dan jika dalam 7 hari *Engineer* tidak memberikan balasan setelah menerima pemberitahuan dari Kontraktor, maka *Engineer* dianggap telah mencabut instruksi perubahan tersebut. Dengan ditentukannya tenggat waktu tersebut, dapat mengurangi permasalahan yang terjadi ketika Instruksi perubahan yang diberikan oleh *Engineer* dianggap tidak dapat dilaksanakan oleh pihak Kontraktor terkait dengan 2 perihal yang sudah dituliskan pada klausula tersebut.

Exceptional Event

Hal utama yang menjadikan perbedaan pada FIDIC *Design Build* Tahun 1999 dengan FIDIC *Design Build* Tahun 2017 adalah perubahan pada klausula *Force Majeure* yang diganti namanya dengan *Exceptional Event*. Ini sehubungan dengan isi Perpers No.4 tahun 2015 yang mengatur tentang *Force Majeure*. Pada Pasal 91 ayat 3 dituliskan bahwa, ketentuan pada *Force Majeure* atau Keadaan Kahar harus dikeluarkan oleh pihak/instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan. Yang artinya yang dapat menyatakan keadaan kahar pada suatu lokasi harus lah dari pihak/instansi

pemerintah setempat, dimana hal itu memerlukan suatu proses birokrasi yang tidak mudah. Hal ini menjadikan dasar dalam perubahan kata yang digunakan dalam klausula FIDIC *Design Build* Tahun 2017. Untuk isi dan substansi dari kedua klausula sama untuk kedua model kontrak FIDIC *Design Build*, dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Kesimpulan

Berdasarkan temuan dan analisis yang dilakukan dalam penelitian ini, dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut.

1. Faktor dominan penyebab klaim pada FIDIC *Design Build* Tahun 1999, adalah : 1} Faktor *Inadequate Site Investigation* ; 2) Faktor *Differences in Interpretation*; dan 3;Faktor *Over Instruction and Inspection*
2. Faktor-faktor dominan yang di antaranya *Inadquate Site Investigation*, *Differences in Interpretation* dan *Over Instruction and Inspection* dicari klausula mana yang berhubungan atau mengatur tentang faktor tersebut. Dari klausula-klausula yang didapat lalu dibandingkan antara isi dari klausula pada FIDIC *Design build* 1999 dan FIDIC *Design build* tahun 2017. Dari hasil analisis kualitatif yang dilakukan didapatkan bahwa faktor-faktor dominan pada FIDIC *Design build* tahun 1999 sudah diatur secara lebih rinci pada FIDIC *Design build* tahun 2017. Untuk itu dapat di simpulkan bahwa berdasarkan Faktor dominan penyebab klaim yang didapatkan pada FIDIC *Design Build* tahun 1999, beberapa sumber masalah yang menyebabkan klaim tersebut sudah tercakup dalam klausula-klausula yang diatur dalam FIDIC *Design Build* Tahun 2017.

3. Pada FIDIC Design Build Tahun 2017, klausula yang mengatur tentang *Force majeure* pada FIDIC *Design Build* Tahun 1999 diubah nama menjadi *Exceptional Event*. Menurut regulasi pemerintah yang berlaku di Indonesia, kondisi *Force majeure* diatur pada Peraturan Presiden Nomor 4 tahun 2015 Pasal 91 ayat 3, yang menyatakan bahwa kondisi keadaan kahar atau *Force Majuere* hanya Kahar yang dikeluarkan oleh pihak/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal ini sering menjadi masalah ketika di proyek yang dilaksanakan menghadapi kondisi seperti yang diluar dari perkiraan setiap pihak, kondisi tersebut tidak dapat dikatakan keadaan kahar atau *Force Majuere* jika tidak disertai dengan surat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah. Atas dasar itu pada FIDIC *Design Build* tahu 2017 untuk kondisi yang seperti dimaksudkan tersebut di masukan ke dalam klausula *Exceptional Event* yang dimana isinya sama dengan klausula *Force Majuere* pada FIDIC *Design Build* tahun 1999, hanya saja dengan perubahan nama yang dilakukan keadaan tersebut tidak memerlukan legitimasi dari instansi pemerintah terkait dengan kondisi tersebut. Karena yang diatur dalam regulasi jika keadaan itu dikategorikan sebagai *Force Majuere* atau keadaan kahar.

Daftar Pustaka

- A.D, Austen dan R.H. Neale. 1991. Manajemen Proyek Konstruksi. Jakarta : PPM
- Arditi D. and Patel BK. (1989), Impact Analysis Of Owner-Directed Acceleration, Journal of Construction Engineering and Management ASCE Vol 115, no.1, pp.144-157
- Dipohusodo, Istimawan.1996. Manajemen Proyek & Konstruksi.Kanisius. Jogjakarta.
- Ervianto, I.W. (2005). Manajemen Proyek Konstruksi Edisi Revisi. Yogyakarta. Andi.
- Ervianto, W.I., 2004, Manajemen Proyek Konstruksi edisi revisi, Penerbit Andi, Yogyakarta
- Garner, Brian A. 1999. *Black's Law Dictionary, Seventh Edition*, dalam Hardjomuljadi, Sarwono. 2014. *Buku Kesatu: Pengantar Kontrak Konstruksi FIDIC Conditions of Contract*. Bandung: Logoz Publishing.
- Gulo, W. 2002. *Metodologi Penelitian*. Jakarta:Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Hansen, Seng. 2015 *Manajemen Kontrak Konstruksi Pedoman Praktirs dalam mengelola Proyek Konstruksi*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Hansen, Seng. 2018. *Manajemen Kontrak Konstruksi: Pedoman Praktis dalam Mengelola Proyek Konstruksi*. Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama.
- Hardjomuljadi, Sarwono et.al. 2006. *Strategi Klaim Konstruksi Berdasarkan FIDIC Conditions of Contract*. Pola Grade: Jakarta.
- Hardjomuljadi, Sarwono. 2010. "The Main Causal Factors of Construction Claims Under FIDIC Contract in Indonesia". Presented at FIDIC-JICA, International Construction Management Training, Jakarta 26-29 July 2010.
- Hardjomuljadi, Sarwono. 2011. "Chance and Desire, the Root of Construction Claims". Jurnal Konstruksia, Vol. 2 No. 2, Jakarta.
- Hardjomuljadi, Sarwono. 2012. "The Importance of Interpretation on Red

- Flag Clauses to fulfil parties' obligations effectively". FIDIC, Conference, June 25-26, Brussels, Belgium.*
- Hardjomuljadi, Sarwono. 2013. *"The Development of FIDIC General Conditions of Contract for Construction and the History of its Red Flag Clauses"*. 5th FIDIC Asia-Pacific Contract User's Conference, FIDIC-Informa, June 10-12, Kuala Lumpur, Malaysia.
- Hardjomuljadi, Sarwono. 2014. *"Factor Analysis on Causal of Construction Claims and Disputes in Indonesia"*. International Journal of Applied Engineering Research Vol. 10 No. 9.
- Hardjomuljadi, Sarwono. 2014. *"Permasalahan Klaim Konstruksi di Proyek Institusi Pemerintah"*. Seminar Konstruksi Indonesia, 6 November 2014.
- Hardjomuljadi, Sarwono. 2014. *Buku Kesatu: Pengantar Kontrak Konstruksi FIDIC Conditions of Contract*. Bandung: Logoz Publishing.
- Hardjomuljadi, Sarwono. 2015. *Buku Kedua: Manajemen Klaim Konstruksi FIDIC Conditions of Contract*. Bandung: Logoz Publishing.
- Hardjomuljadi, Sarwono. 2015. *Buku Kedua: Manajemen Klaim Konstruksi FIDIC Conditions of Contract*. Bandung: Logoz Publishing.
- Hardjomuljadi, Sarwono. 2016. *Buku Ketiga: Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi di Indonesia*. Bandung: Logoz Publishing. Jakarta, 1995
- Maritz, Marthinus J and Putliz, Uwe. *Standard form Construction Contracts; Why They Need For Regular Charge?* Departmen of Construction Economics. University of Pretoria, 2014.
- Nazarkhan, Yasin. 2003. *Mengenal Klaim & Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Nazarkhan, Yasin. 2014. *"Kontrak Konstruksi di Indonesia"*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Nisfiannoor, Muhammad. (2009). *Pendekatan Statistika Modern Untuk Ilmu Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika
- Pardieck, A.M.1997. *Virtuous Ways and Beautiful Customs: The Role of Alternative Dispute Resolution in Japan*. Tokyo, Japan.
- Pemerintah Republik Indonesia. 1999. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi*.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2005. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 tahun 2005 tentang Bangunan Gedung*.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2015. *Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 Indonesia tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*
- Santoso, S. (2014). *SPSS20 Pengolahan Data Statistik di Era Informasi*, Jakarta, PT. Alex Media Komputindo, Kelompok Gramedia
- Shadid, Mosab Sael Rushdi. 2015. *"Construction Claim Management in United Arab Emirates Construction Industry"*. Eastern Mediterranean University: Gazimaguza, North Cyprus.
- Soeharto I, (1995), *Manajemen proyek dari konseptual sampai operasional*, Penerbit Erlangga, Jakarta
- Soeharto, Iman. *Manajemen Proyek Dari Konseptual Sampai Operasional*. Erlangga
- Subekti, R. 2001, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku III, Pradjna Paramitha*, Jakarta.

- Sugiyono. 2007 “Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D”. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2007. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Supranto. 2004. *Analisis Multivariat Arti dan Interpretasi*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Suryanto. 1988. *Metode Statistika Multivariat*. Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Umam, Khotibul. 2010 : *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Yogyakarta. Pustaka Yustisia.
- Yin, Robert K. 1994. “Case Study Research, Design, and Method Second Edition”. New Delhi: SAGE Publication.

